

Bebauungsvorschriften

zum

Bebauungsplan "Unterau", Stadtteil Windschläg

Zum Antrag vom 30.3.82
des Stadt Offenburg
gehörend. 4a
Anlage Stadt Offenburg
für _____

A. Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. vom 6.7.1979 (BGBI. I S. 949)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBI. I S. 1763)
3. Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBI. I S. 21)
4. Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 20. Juni 1972 (Ges.BI. S. 352).
Geändert durch das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung Baden-
Württemberg vom 12.2.1980 (GBI. S. 116)

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1

Ausnahmen

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind, ausgenommen Nr. 3 und 5, gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig.

§ 2

Höhenlage der Bauten

1. Die Sockelhöhe (gemessen von Gehwegniveau bis Oberkante Erdgeschoßfußboden) wird wie folgt festgesetzt:

- a) für eingeschossige Gebäude max. 0,75 m
- b) für zweigeschossige Gebäude max. 1,00 m

Hausgruppen und zusammengehörige Teile der Bebauung sind in gleicher Höhenlage auszuführen

§ 3

Garagen

Bei den Winkelhäusern in Gruppen (Doppelhäuser oder Hausgruppen) sind Gemeinschaftsgaragen auf dem im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen oder Einzelgaragen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, im Baukörper integriert, zu errichten.

6. Änderung i.d.
Fassung vom
18.12.1989

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 4

Gestaltung der Bauten

1. Für das gesamte Baugebiet sind Satteldächer vorgesehen. First-
richtung und Neigung gehen aus der Eintragung im zeichnerischen
Teil hervor. Für zusammenhängende Hausgruppen ist nur eine Dach-
neigung zulässig.
Für den Gebäudetyp "A" beträgt die Dachneigung 18° . Ansonsten
beträgt die Dachneigung $25 - 30^{\circ}$.
2. Die Gesamthöhe der Wohnhäuser darf gemessen von OK. Erdgeschoß-
fußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dach-
haut bei den eingeschossigen Wohngebäuden max. 3,60 m, bei den
zweigeschossigen max. 6,00 m betragen.
3. Für die Gebäudehöhen des Gebäudetypes "A" gelten die Eintragungen
im zeichnerischen Teil.
4. Bei den Hausgruppen der Winkelhäuser ist der um 90° versetzte
Bauteil, wie im zeichnerischen Teil angegeben, um mindestens
1,25 m abzurücken.
5. Die Außenseiten der Haupt-, Neben- und Garagengebäude sind zu
verputzen oder mit als Außenwandabschluß allgemein anerkannten
Materialien zu verkleiden.
6. Für zusammenhängende Baugruppen ist eine aufeinander abgestimmte
Farbgebung anzustreben.

§ 5

Einfriedigungen und Grundstücksgestaltung

1. Im Bereich zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Gebäude sind
nur Einfriedigungen bis zu 0,80 m Höhe gestattet.
2. Bei den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind Ein-
friedigungen bis zu einer Höhe von 2,00 m gestattet.
3. Geschlossene Mauern als Einfriedigungen sind nicht gestattet.

4. Bei den Grundstücken entlang des Durbaches sind auf deren Nordseite nur Einfriedigungen als lebenden Zaun bis 1,50 m Höhe zulässig. Die Grundstücksflächen zwischen Bebauung und Durbach sind als Ziergarten anzulegen.
5. In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedigungen denen der Nachbargrundstücke anzupassen.
6. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet.
7. Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen wenig beeinträchtigt werden.

Offenburg, den 15.3.1982



[Handwritten Signature]
(Grüßer)
Oberbürgermeister

Genehmigt
Genehmigung erfolgt unter **Auflagen**
siehe Stadt Nr. 13/24/0221/259 vom 03.08.82
Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 03.08.82

Dienstlegel



[Handwritten Signature]